

DÉPARTEMENT DE L'AVEYRON

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

(24 JUIN 2022 – 25 JUILLET 2022)

**PORTANT SUR LA DÉCLARATION DE PROJET
EMPORTANT LA MISE EN COMPTABILITÉ DU
PLUI-HD DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MILLAU GRANDS CAUSSES POUR LA CRÉATION
D'UN PÔLE D'ATTRACTIVITÉ AUTOUR DU VÉLO
SUR LE SITE DES CAZALOUS SUR LE TERRITOIRE
DE LA COMMUNE DE**

C R E I S S E L S



**Mme Élisabeth MAGNAN
Commissaire enquêteur
12230 L'HOSPITALET DU LARZAC
05 65 60 71 35 / 06 25 01 03 18**

AOÛT 2022

SOMMAIRE

CHAPITRE N° 1

| | |
|--------------------------------------|----------|
| GENERALITES | 3 |
| 1-1 Objet de l'enquête | 3 |
| 1-2 Cadre juridique de l'enquête | 3 |
| 1-3 Présentation du projet | 4 |
| 1-4 Composition du dossier d'enquête | 5 |

CHAPITRE N°2

| | |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|
| ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE | 7 |
| 2-1 Désignation du commissaire enquêteur | 7 |
| 2-2 Modalités de l'enquête | 7 |
| 2-3 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des registres d'enquête | 8 |
| 2-4 Réunion d'information et d'échanges avec le maître d'ouvrage | 8 |

CHAPITRE N°3

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| BILAN, ANALYSE DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | 10 |
| 3-1 Bilan des observations | 10 |
| 3-2 Analyse des observations | 10 |

| | |
|--------------------|-----------|
| CONCLUSIONS | 13 |
|--------------------|-----------|

RAPPORT

CHAPITRE N°1

GENERALITES

1-1 Objet de l'enquête

Par arrêté N° 2022 A 003 du 31 mai 2022, la Présidente de la Communauté de communes Millau Grands Causses a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUI-HD. Ce projet doit permettre la création d'un pôle d'attractivité autour du vélo, sur le site des Cazalous (section ZA N° 44),00... commune de Creissels (12100).

1-2 Cadre juridique de l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête est établi conformément :

- Au code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et les suivants ;
- Au Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement Urbain de la communauté de communes Millau Grands Causses (PLUi-HD) approuvé le 26 juin 2019 par délibération du Conseil de la Communauté N° 2019 03 DEL 001 ;
- À la délibération du conseil de la Communauté N° 2020 04 DEL 003 du 2 juin 2020 relative à la définition de l'intérêt communautaire et à l'arrêté préfectoral N° 12-2020-08-05-12 du 5 août 2020 portant sur les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Millau Grands Causses, en particulier ses compétences en matière d'aménagement de l'espace et de développement économique ;
- À la délibération du conseil de la Communauté de communes N° 2021 06 DEL 023 en date du 28 septembre 2021 relative à l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité N° 1 du PLUI-HD de Millau Grands Causses ;
- À la délibération de bilan de la concertation préalable volontaire du conseil de la Communauté de communes relative à la procédure de déclaration du projet en date du 10 février 2022 ;
- Aux avis des Personnes Publiques Associées ;
- À l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 25 avril 2022 (N° Saisine : 2022-010207 N° MRAe : 2022AO42) ;
- À la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2022 ;
- À l'arrêté de délégation du 1^{er} février 2022 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;
- À la décision N° E22000028 / 31 du 24 mars 2022 de la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Mme Elisabeth MAGNAN en qualité de commissaire enquêteur.

1-4 Présentation du projet

Le territoire intercommunal Millau Grands Causses regroupe quatorze communes situées en Aveyron, traversées par l'autoroute A75 qui relie le Massif Central à la Méditerranée. Le PLUi-HD Millau Grands Causses a été approuvé le 26 juin 2019.

La Communauté de communes Millau Grands Causses souhaite procéder à la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) par déclaration de projet pour permettre la création d'un pôle d'attractivité autour du vélo sur le site des Cazalous (commune de Creissels).

La procédure de déclaration de projet a été lancée par délibération en date du 28 septembre 2021.

Par courriers ou courriels envoyés courant janvier 2022, les autorités, organismes, personnes et services de l'Etat suivants ont été consultés :

- Préfecture de l'Aveyron
- Préfecture de la Lozère
- Région Occitanie
- Département de l'Aveyron
- Département de la Lozère
- AOM transport
- EPCI PLH
- Syndic mixte du SCoT
- PNRGC
- Chambre de commerce et d'industrie 12
- Chambre de commerce et d'industrie 48
- Chambre des métiers et de l'artisanat 12
- Chambre des métiers et de l'artisanat 48
- Chambre d'agriculture 12
- Chambre d'agriculture 48
- Gestion infrastructure ferroviaire (SNCF Réseau)
- DREAL Occitanie.

Le dossier a également été notifié à la MRAe en janvier 2022 et a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 29 mars 2022 conformément à l'article L153-52 du code de l'urbanisme.

Il est à noter que la MRAe considérant que le dossier fourni, « centré sur un seul aspect du projet, ne permet pas une analyse correcte des incidences sur l'environnement potentiellement non négligeables » a demandé que le dossier soit complété avant le début de l'enquête publique.

Le maître d'ouvrage a répondu par un mémoire transmis le 9 juin 2022 à la MRAe et joint au dossier d'enquête publique.

Le site des Cazalous, concerné par la déclaration de projet, d'une superficie d'environ 2,9 ha, se situe au pied du Viaduc de Millau, desservi par la RD992 au sud du site de projet. Il est déjà en grande partie artificialisé, actuellement occupé par les bâtiments et aménagements de l'ancienne aire de promotion du Viaduc de Millau. Ces espaces sont aujourd'hui inoccupés et délaissés.

Le projet d'aménagement permettra la création d'un pôle d'attractivité autour du vélo.

L'aménagement du futur pôle d'attractivité Vélo s'articulera autour de plusieurs espaces :

- **Bike and Co** : espace d'accueil de porteurs de projet spécialisés dans la pratique du vélo : fabrication, montage, vente, évènementiel, innovation ;
- **Bike and sleep home** : espace dédié à l'hébergement ;
- **Espace détente** et vue sur le Viaduc ;
- **Bike services** : espace dédié à différents équipements et services indispensables à la pratique du vélo (vestiaires, parking à vélos, station de recharge de batterie, etc...) ;
- **Bike café** : espace proposant des services aux pratiquants et visiteurs (café/restauration, point d'accueil, espace location, etc...).
- **Sport and Bike** : zone dédiée à l'implantation d'équipements pour la pratique de sports et de loisirs de plein air.

Pour ce faire, les pièces suivantes du PLUI-HD doivent être modifiées sur les points ci-dessous :

- L'ajustement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HD afin de préciser l'ambition de la Communauté de communes pour le développement du projet ;
- La modification du règlement du PLUi-HD afin d'adapter les règles du secteur Cazalous aux besoins du projet et d'en assurer la meilleure intégration paysagère ; un sous-secteur de la Zone UT est créé sur le site : le secteur UTv ;
- La modification du zonage du PLUi-HD afin d'établir un zonage permettant de répondre à la vocation du projet sur le site des Cazalous ;
- La modification des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi-HD afin de préciser le cadre de réalisation du projet de pôle d'attractivité autour du vélo.

Situation administrative :

A ce jour, la Communauté de communes Millau Grands Causses est propriétaire des parcelles concernées par le projet.

1-4 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique proposé à la consultation du public, établi par la Communauté de communes Millau Grands Causses – 1, place du Beffroi – 12104 MILLAU Cedex, est composé comme suit :

- a/ Pièces administratives

* Délibération de lancement de la procédure de déclaration du projet N° 1 du PLUi-HD de Millau Grands Causses et fixation des modalités de concertation – site des Cazalous à Creissels en date du 28 septembre 2021 ;

* Délibération de bilan de la concertation préalable volontaire relative à la procédure de déclaration du projet en date du 10 février 2022 ;

* Arrêté portant ouverture de l'enquête publique relative à la DPMEC N° 1 du PLUi-HD en date du 31 mai 2022.

- b/ Projet de DPMEC n° 1 du PLUi-HD

- **1/ Tome 1** : Rapport de présentation complété par une notice de présentation

Tome 2 : Evaluation environnementale

- **2/** Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- **3/** Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

- OAP habitat
- OAP sectorielles

- **4/** Règlement

- **5/** Zonage avec planches globales et planches zoom

- **6/** Annexes :

- Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat
- Programme d'Orientation et d'Actions (POA) Déplacement

- c/ Avis de la MRAe et avis des Personnes Publiques Associées

- d/ Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

- e/ Note afférente à l'enquête publique

CHAPITRE N° 2

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E22000028/31 en date du 24 mars 2022 la Présidente du Tribunal administratif de TOULOUSE a désigné Madame Elisabeth Magnan en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant la comptabilité du PLUI-HD de la communauté de communes Millau Grands Causses pour la création d'un pôle d'attractivité autour du vélo sur le site des Cazalous - commune de Creissels (12100).

2-2 Modalités de l'enquête

Le commissaire enquêteur, précédemment à la date de parution de l'arrêté émanant de la Présidente de la Communauté de communes de Millau Grands Causses, avait décidé avec Monsieur Vincent GENEST responsable du dossier à la Communauté de communes, des dates de début et de fin d'enquête, soit pendant 32 jours consécutifs du vendredi 24 juin (9 heures) au lundi 25 juillet 2022 (18 heures) inclus.

Le commissaire enquêteur a reçu le public :

1/ à la Communauté de communes de Millau Grands Causses le

- vendredi 24 juin 2022 de 09 H 00 à 12 H 00,

2/ à la Communauté de communes de Millau Grands Causses le

- samedi 08 juillet 2022 de 09 H 00 à 12 H 00,

3/ à la mairie de Creissels le

- mercredi 20 juillet 2022 de 09 H 00 à 12 H 00,

4/ à la mairie de Creissels le

- lundi 25 juillet 2022 de 15 H 00 à 18 H 00.

Les dossiers complets ainsi que les registres d'enquête côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été déposés pendant les 32 jours consécutifs de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, à la Communauté de communes de Millau Grands Causses ainsi qu'à la mairie de Creissels.

Les pièces du dossier ont également été mises en ligne sur le site internet de la Communauté de communes à l'adresse suivante : <https://www.cc-millaugrandscausses.fr/information/aire-des-cazalous-futur-pole-velo>.

Le dossier, dans sa version numérique, était également consultable via un accès informatique libre et gratuit à l'accueil de la Communauté de communes Millau Grands Causses.

Les avis d'enquête ont été publiés dans les journaux :

- MIDI LIBRE des 9 et 30 juin 2022,
- LE JOURNAL DE MILLAU des 9 et 30 juin 2022.

L'affichage a bien été réalisé sur les murs extérieurs de la Communauté de communes de Millau Grands Causses ainsi que ceux de la mairie de Creissels (panneaux prévus à cet effet) 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci soit du 09 juin 2022 au 25 juillet 2022 inclus.

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête et l'accueil du public a été largement facilité par la mairie de Creissels ainsi que la Communauté de communes de Millau Grands Causses qui ont mis à la disposition du commissaire enquêteur les moyens nécessaires au bon déroulement de l'enquête.

2-3 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des registres d'enquête

Conformément aux prescriptions de l'arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes, l'enquête publique est close le lundi 25 juillet 2022 à 18 H 00.

Les registres ont été signés dans la forme réglementaire le dernier jour d'enquête et remis en mains propres au commissaire enquêteur.

2-4 Réunion d'information et d'échange avec le maître d'ouvrage

Le mardi 24 mai 2022, soit trente et un jours avant le début de l'enquête, à 10 H 00, le commissaire enquêteur a rencontré dans les locaux de la Communauté de communes Millau Grands Causses M. Vincent GENEST, directeur des services de l'Aménagement et du cadre de vie ayant en charge le dossier, Mme Quitterie MARTY, assistante au service Planification, Mme Laurine DUMONT, directrice générale adjointe en charge du Développement territorial et M. Gauthier ESCALAIS, chargé de coordination du service Développement touristique.

Ils ont ainsi pu évoquer différentes questions relatives à la réalisation du projet.

À l'issue de cette réunion, le commissaire enquêteur a pu se rendre, en compagnie des mêmes personnes sur les lieux du projet afin de se faire une idée plus précise des différents aménagements projetés ainsi que de leur localisation.

Le dossier n'étant pas complet le jour de cette réunion (il manquait le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe), le commissaire n'a pu en prendre possession.

Cette formalité a été réglée le dans les locaux de la Communauté de communes le 11 juin 2022 soit 13 jours avant le début de l'enquête.

2-5 PV des observations et réponse du maître d'ouvrage

À l'issue de l'enquête publique, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a rencontré M. Vincent Genest, dans les locaux de la Communauté des communes afin de lui remettre le PV des observations le 30 juillet 2022, soit 5 jours après la clôture de l'enquête.

Ce dernier a envoyé par courrier ses observations au commissaire enquêteur dans les 15 jours dont il disposait, soit 7 jours après, le 06 août 2022.

CHAPITRE N°3

BILAN – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

3-1 Bilan des observations

3-1-1 Registres d'enquête publique

A/ Communauté de communes de Millau :

Néant.

B/ Mairie de Creissels :

1 observation inscrite par **M. et Mme GALTIER Jean-Philippe et Chantal**

3-1-2 Correspondances remises ou adressées au commissaire enquêteur

Néant.

3-1-3 Observations orales

Néant.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Seules deux personnes sont venues s'exprimer au cours de l'enquête publique, riveraines du site concerné par le projet.

Mais il est vrai que la Communauté de communes, en amont de l'enquête publique, avait mis en œuvre des moyens de communication considérables pour informer les habitants et acteurs du territoire de la teneur du projet.

D'autre part, dans le cadre du projet de création d'un pôle d'attractivité autour du vélo sur la commune de Creissels, la mise en compatibilité du PLUi-HD de la Communauté de communes de Millau Grands Causses impacte peu les populations et apparaît plus comme une « formalité » nécessaire à la finalisation du projet.

3-2 Analyse des observations

3-2-1 Observations du public :

Lors de sa troisième permanence, le commissaire enquêteur a reçu **M. et Mme GALTIER Jean-Philippe et Chantal**. Domiciliés en contrebas de la zone du projet, à environ 1 km, ils souhaiteraient savoir si le projet n'impactera pas leur environnement,

quant au passage et au taux de fréquentation du site, en particulier au niveau de la trace verte qui passe juste devant chez eux.

Ils souhaiteraient également savoir à qui appartient actuellement le site.

Réponse du commissaire-enquêteur :

1/ Le site des Cazalous s'inscrit au sein d'un réseau d'itinéraires et lieux de pratique du vélo qui sont déjà existants, telle que la trace verte du viaduc qui relie Millau à Saint Georges-de-Luzençon sur 16 km le long du Tarn, exclusivement dédiés à la pratique du vélo et du trail.

L'aménagement du site n'engendrera pas de pollution spécifique sur le site des Cazalous, celui-ci étant réservé à des activités non motorisés (sport de pleine nature). Voir également réponse à la MRAe page 12 du présent rapport.

2/ Le site est propriété dans son intégralité de la Communauté de communes Millau Grands Causses (CCMGC). A ce jour la société Wish One installée sur le site des Cazalous bénéficie d'un contrat de location d'un terrain de 5000 m2 comprenant un bâtiment. Ce bâti permet l'assemblage de vélo Gravel et des réparations. Ce bail est accepté et consenti pour une durée ferme de trois ans à compter rétroactivement du 19 janvier 2022 et ce jusqu'au 18 janvier 2025. La société Wish One a le projet d'acquérir ce bien si l'activité se développe fortement.

Par ailleurs, à ce jour, la CCMGC n'a pas encore décidé si cette parcelle et les futurs découpages fonciers du site seront soumis au régime de la location ou de la vente.

3-2-2 Observations des personnes publiques associées

L'avis des personnes publiques associées n'appelle aucun commentaire particulier dans son ensemble puisque soit n'ayant pas répondu, soit ayant donné un avis favorable au projet.

Seuls le PNRGC et la Préfecture de l'Aveyron ont émis quelques recommandations quant à l'intégration paysagère du site ainsi qu'à la capacité en eau potable nécessaire pour l'espace hébergement et petite restauration prévu dans le projet.

La Chambre d'agriculture, quant à elle, n'a pas répondu par courrier mais s'est exprimée lors de la réunion d'examen conjoint du 29 mars 2022, s'inquiétant des effets de la fréquentation touristique attendue sur les exploitations agricoles.

3-2-3 Observations de la MRAe

La MRAe considère que le dossier fourni, centré sur un seul aspect du projet, ne permet pas une analyse correcte des incidences sur l'environnement « potentiellement

non négligeables » et demande que le dossier soit complété avant le début de l'enquête publique.

Le maître d'ouvrage dans son « mémoire en réponse » fait remarquer à juste titre que le site s'inscrit au sein d'un réseau d'itinéraires et lieux de pratique du vélo déjà existants et que le projet de création d'un pôle d'attractivité vélo sur le site des Cazalous vient se positionner comme un point de rencontre et un lieu fédérateur de la pratique du vélo sur le territoire mais ne suppose pas d'ouverture de nouvelles pistes ou d'aménagements lourds au sein des espaces naturels et agricoles alentours (il s'agira tout au plus de l'entretien et de la valorisation de chemins déjà pratiqués).

DÉPARTEMENT DE L'AVEYRON

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

(24 JUIN 2022 – 25 JUILLET 2022)

**PORTANT SUR LA DÉCLARATION DE PROJET
EMPORTANT LA MISE EN COMPTABILITÉ DU
PLUI-HD DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MILLAU GRANDS CAUSSES POUR LA CRÉATION
D'UN PÔLE D'ATTRACTIVITÉ AUTOUR DU VÉLO
SUR LE SITE DES CAZALOUS SUR LE TERRITOIRE
DE LA COMMUNE DE**

CREISSELS

CONCLUSIONS

**Mme Élisabeth MAGNAN
Commissaire enquêteur
12230 L'HOSPITALET DU LARZAC
05 65 60 71 35 / 06 25 01 03 18**

AOÛT 2022

CONCLUSIONS

RELATIVES A LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPTABILITÉ DU PLUI-HD DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MILLAU GRANDS CAUSSES POUR LA CRÉATION D'UN PÔLE D'ATTRACTIVITÉ AUTOUR DU VÉLO SUR LE SITE DES CAZALOUS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CREISSELS (12100)

Préambule.

La Communauté de communes Millau Grands Causses souhaite procéder à la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) par déclaration de projet pour permettre la création d'un pôle d'attractivité autour du vélo sur le site des Cazalous (commune de Creissels). Pour ce faire, une enquête publique a été engagée par arrêté de la Présidente de la Communauté de communes Millau Grands Causses N° 2022 A du 31 mai 2022.

Madame Elisabeth MAGNAN a été désignée en tant que commissaire enquêteur par décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse N° E22000028/31 en date du 24 mars 2022

Cette enquête s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs du vendredi 24 juin (09 heures) au lundi 25 juillet 2022 (18 heures). Aucun incident n'a été relevé.

Le commissaire enquêteur a reçu le public dans les locaux de la Communauté de communes de Millau Grands Causses les vendredi 24 juin 2022 de 09 H 00 à 12 H 00 et samedi 08 juillet 2022 de 09 H 00 à 12 H 00 et en mairie de Creissels les mercredi 20 juillet 2022 de 09 H 00 à 12 H 00 et lundi 25 juillet 2022 de 15 H 00 à 18 H 00.

Comme stipulé par ailleurs au rapport d'enquête, les mesures de publicité ont été réalisées dans les formes réglementaires, tant pour l'affichage que pour les publications par voie de presse ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes à l'adresse suivante : <https://www.cc-millaugrandscausses.fr/information/aire-des-cazalous-futur-pole-velo>.

Les dossiers ainsi que les registres d'enquête publique côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été déposés pendant les 32 jours consécutifs de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Communauté de communes et de la mairie de Creissels.

Les pièces du dossier d'enquête ont été également mises en ligne et accessibles sur le site internet de la Communauté de communes à l'adresse suivante : <https://www.cc-millaugrandscausses.fr/information/aire-des-cazalous-futur-pole-velo>.

Le dossier, dans sa version numérique était également consultable via un accès informatique libre et gratuit à l'accueil de la Communauté de communes Millau Grands Causses.

Les avis d'enquête ont été publiés dans le MIDI LIBRE et le JOURNAL DE MILLAU des 9 et 30 juin 2022.

Présentation du projet.

Le site des Cazalous se situe au sud-ouest du territoire intercommunal, sur la commune de Creissels. Il bénéficie d'une localisation privilégiée au pied du Viaduc de Millau ; positionnement qui avait initialement déterminé le choix de ce site pour la création d'une aire dédiée à la promotion du viaduc et à l'histoire de sa conception.

Le site est facilement accessible depuis un giratoire aménagé sur la RD 992 qui relie Millau et Creissels à Saint Georges-de-Luzençon. Cette bonne accessibilité est un autre des atouts de ce site en matière de valorisation touristique. Les aménagements routiers existants, déjà pensés pour assurer la gestion des flux touristiques attendus sur l'ancienne aire de promotion du viaduc, permettent d'envisager favorablement la sécurité et la fluidité du trafic supplémentaire qui pourrait être induit par le développement d'un pôle d'attractivité vélo sur le site. En outre, le site des Cazalous est actuellement occupé par les bâtiments et aménagements de l'ancienne aire de promotion du Viaduc (boutique de souvenirs, aire de pique-nique, installations techniques pour la gestion des eaux usées, espaces de stationnement).

Le site des Cazalous se présente aujourd'hui comme un site touristique délaissé à revaloriser. En raison de la vocation touristique préexistante, le site d'une superficie de 2,90 ha, fait l'objet d'un zonage Ut au PLUi-HD en vigueur, « secteur dédié aux activités touristiques ». Le site est également un lieu stratégique de par sa position et sa proximité avec de nombreux parcours de l'Espace Vélo du territoire intercommunal :

- Trace verte le long du Tarn permettant la liaison en mobilité douce jusqu'à Millau ;
- Circuits cyclotourisme n° 9 et 12 ;
- Circuits Crosscountry n° 6 ;
- Circuit enduro n° 3 ;
- Bike Park du Viaduc (espace dédié au VTT enduro (4) et DH (1) ;
- Circuits GRAVEL.

La déclaration de projet vise à permettre la **création d'un pôle d'attractivité autour du vélo sur ce site.**

Le projet permettra la revalorisation d'un ancien site aujourd'hui aménagé et délaissé. Les bâtiments seront rénovés et réinvestis ; les espaces extérieurs réaménagés. En outre, une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des futurs

bâtiments et aménagements afin de faire du site un lieu qualitatif et attractif pour les touristes comme pour les habitants du territoire.

Le projet prévu sur le site, en partenariat avec la société Wish One, consiste :

- À implanter une petite unité de fabrication artisanale et de formation aux métiers du vélo ;
- À prévoir des événements d'accueil de sportifs autour de stages de vélos ou de compétitions sportives d'envergure nationale ;
- À créer des lieux d'hébergement, de petite restauration, d'activités de loisirs tournées vers le vélo, la découverte des itinéraires de Gravel ;
- À inscrire le site des Cazalous en lien avec les itinéraires vélos déjà existants sur le territoire intercommunal en développant de nouveaux itinéraires rayonnants à partir du site.

La réalisation d'un pôle d'attractivité vélo sur le site des Cazalous permettra ainsi :

- **Le renforcement de la fréquentation touristique de la Communauté de communes grâce à un projet innovant et valorisant autour du vélo et des sports de pleine nature ;**
- **Le développement d'une offre d'emplois locaux et des retombées économiques bénéficiant à l'ensemble du territoire intercommunal, voire au-delà, générées par l'augmentation de la fréquentation touristique ;**
- **La revalorisation d'un site touristique délaissé.**

Cadre réglementaire.

Le projet de pôle d'attractivité vélo nécessite de mettre en compatibilité de PLUi-HD en :

- Précisant la nature du projet de reconversion du site de l'ancienne aire de promotion du Viaduc de Millau au PADD ;

- Créant un sous-secteur de la zone UT (le secteur UTv) afin de définir un règlement spécifiquement adapté au projet de pôle d'attractivité vélo sur le site des Cazalous. Il s'agira d'adapter les règles applicables afin notamment d'autoriser les constructions destinées au commerce et aux activités de service et afin de limiter la hauteur des constructions admises en vue d'une bonne intégration paysagère des futurs aménagements ;

- Créant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de préciser les modalités d'organisation du futur pôle d'attractivité vélo (accessibilité, équilibre et intégration entre les différentes fonctions du site, intégration paysagère...).

Concertation.

La procédure de déclaration de projet a été lancée par délibération en date du 28 septembre 2021.

Au niveau du public, celui-ci a été tenu informé de la tenue de la concertation préalable :

- Par voie dématérialisée sur le site Internet de la Communauté de communes Millau Grands Causses ainsi que celui du Journal Le Millavois.
- Par l'organisation d'une réunion publique le 30 novembre 2021 à la salle des fêtes de Creissels, publiée sur la page Facebook de la Communauté de communes ;

Un registre de la concertation destiné aux observations a été mis à disposition du public accompagné d'un dossier de consultation.

Les moyens de communication mis en œuvre ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire et démontrent la volonté de la Communauté de communes de les associer au projet. Ils ont en outre garanti la transparence de la démarche de déclaration de projet.

Au niveau des Personnes Publiques Associées : Par courriers ou courriels envoyés courant janvier 2022, les autorités, organismes, personnes et services de l'Etat suivants ont été consultés :

- Préfecture de l'Aveyron
- Préfecture de la Lozère
- Région Occitanie
- Département de l'Aveyron
- Département de la Lozère
- AOM transport
- Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) PLH
- Syndic mixte du SCoT
- Parc Naturel Régional des Grands Causses (PNRGC)
- Chambre de commerce et d'industrie 12
- Chambre de commerce et d'industrie 48
- Chambre des métiers et de l'artisanat 12
- Chambre des métiers et de l'artisanat 48
- Chambre d'agriculture 12
- Chambre d'agriculture 48
- Gestion infrastructure ferroviaire (SNCF Réseau)
- Direction Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Tous les organismes consultés ont émis un avis favorables mais certains avis sont assortis de recommandations analysées au chapitre 3 du présent rapport.

Le dossier a également été notifié à la MRAe en janvier 2022 et a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 29 mars 2022 conformément à l'article L153-52 du code de l'urbanisme.

La MRAe considérant que le dossier fourni, « centré sur un seul aspect du projet, ne permet pas une analyse correcte des incidences sur l'environnement potentiellement non négligeables » a demandé que le dossier soit complété avant le début de l'enquête publique.

Le maître d'ouvrage a répondu par un mémoire transmis le 9 juin 2022 à la MRAe et joint au dossier d'enquête publique.

Il y explique que les espaces naturels alentours sont exclus du périmètre du projet. Le site s'inscrit au sein d'un réseau d'itinéraires et lieux de pratique du vélo qui sont déjà existants. Ces itinéraires existants sont exclusivement dédiés à la pratique du vélo (le VTT enduro est un type de VTT et non un sport mécanique comme le laisse entendre l'avis de la MRAe). De plus le projet ne suppose pas l'ouverture de nouvelles pistes ou aménagements lourds au sein des espaces naturels et agricoles alentours.

Lors de la réunion d'examen conjoint du 29 mars 2022, Il est à noter que le projet n'a fait l'objet d'aucun avis défavorable Il a été accueilli favorablement compte tenu de sa localisation sur l'ancienne aire de promotion du viaduc de Millau, car il représente à ce titre une opportunité de requalification d'une friche touristique et s'avère vertueux en matière de consommation d'espaces, puisqu'il n'utilise aucun espace naturel, agricole ou forestier. De plus, le site est déjà artificialisé notamment par de nombreux espaces de stationnement. L'objectif sera de recomposer le site en réduisant cet artificialisation de surface.

Éléments fondateurs de l'avis :

Concernant la participation du public :

Seuls un couple de riverains, domiciliés en contrebas de la zone du projet, se sont exprimés sur l'un des registres d'enquête, se préoccupant de savoir si le projet n'impacterait pas leur environnement, quant au passage et au taux de fréquentation du site, en particulier au niveau de la trace verte qui passe juste devant chez eux.

Le commissaire enquêteur pense que les administrés, dans leur grande majorité, ne remettent pas en cause le projet, dans la mesure où le site est isolé, laissé à l'abandon, et que l'emprise du projet, se cantonne à l'existant tout en le valorisant. Le projet du site des Cazalous n'engendrera pas d'incidences significatives sur l'environnement. En revanche, il engendrera des incidences positives en matière de valorisation des paysages.

Concernant le projet :

Il s'agit d'un projet de création d'un pôle d'attractivité vélo accompagné par la communauté de communes dans le cadre de ses compétences en matière de

développement économique et touristique. Un partenariat a été créé avec une société spécialisée, fabricant de cadres de vélos Gravel, français et écoresponsable, organisateur d'évènements autour du vélo.

Ce projet s'inscrit en continuité du projet développé par le PNR des Grands Causses « Grands Causses Terre de Gravel » (à ce jour 15 circuits et 500 kms de pistes labellisées par l'entreprise Wish One sur le territoire du PNRGC, dont 2 au départ du site des Cazalous).

Le commissaire enquêteur pense que ce projet présente un intérêt général important. Car il semble d'une part cohérent avec la stratégie de développement de la pratique du vélo (schéma directeur cyclable, aménagements doux en cours...).

Il répond d'autre part à plusieurs piliers de la politique touristique du territoire en lien avec les politiques départementales et régionales. Il s'agit également d'une opportunité de renforcer la fréquentation touristique du territoire de Millau Grands Causses. Il représente, entre autres, une offre de loisir locale à travers la création d'un espace ludique et récréatif à destination des habitants du territoire. Il sera une source de création d'emplois locaux à travers les volets de fabrication, formation, valorisation des savoir-faire locaux et à travers l'exploitation du site. Les retombées économiques bénéficieront à l'ensemble de l'économie locale voire au-delà.

Concernant le dossier :

Le dossier soumis à l'enquête publique dont les détails sont spécifiés au chapitre 1 du présent rapport est conforme aux dispositions réglementaires. Le résumé non technique de la modification du PLUi-HD est claire, complète et permet l'appréhension du dossier par un public non averti.

La MRAe ayant considéré que le dossier fourni, ne permettait pas une analyse correcte des incidences sur l'environnement, le maître d'ouvrage a répondu par un mémoire, joint au dossier d'enquête expliquant bien, aux yeux du commissaire-enquêteur, les limites de ces incidences et mettant en avant une interprétation erronée de la MRAe de plusieurs points du dossier.

Synthèse des enjeux du dossier du pétitionnaire

Incidences sur l'environnement :

Le site présente un enjeu d'intégration paysagère du projet au sein de l'écran paysager autour du Viaduc de Millau.

Or, le projet assure la préservation des boisements bordant le site, qui participent à l'identité du lieu et vont permettre de conserver un écran visuel sur les différents aménagements, limitant ainsi leur visibilité depuis les espaces et voies alentours.

L'emprise du projet, qui restera globalement limitée aux espaces imperméabilisés existants, ainsi que la faible hauteur des bâtiments, permettront de conserver la qualité de l'écrin paysager autour du viaduc de Millau. Le projet ne modifiera pas la perception ni la qualité de cet espace.

Le site présente d'autre part des enjeux liés au passage d'une ligne haute tension, avec bande de servitude traversant le site et à la nécessité d'équiper le site d'un système d'assainissement autonome adapté au projet, celui-ci n'étant pas raccordé au réseau collectif d'assainissement.

Ces éléments sont pris en compte dans le projet.

Incidences sur le réseau Natura 2000 :

Le secteur d'étude n'est concerné par aucune zone Natura 2000 et n'a pas permis d'identifier d'habitat d'intérêt communautaire et prioritaire. Les incidences sur les habitats sont donc nulles et aucune mesure n'est à prévoir.

Nuisances liées à la phase chantier du projet :

Le projet présenté ne met pas en avant des travaux de grande envergure puisque les structures bâties seront réutilisées. D'autre part, des mesures sont envisagées afin de limiter les impacts sur l'environnement, entre autres, le respect des emprises du chantier et des zones de stockage du matériel et la réalisation d'un chantier vert respectueux de l'environnement et de la biodiversité.

Nuisances liées au taux de fréquentation du site sur l'environnement des riverains :

Certains riverains, notamment les deux personnes s'étant exprimées sur l'un des registres d'enquête s'inquiètent des nuisances éventuelles sur leur environnement que pourrait induire un taux de fréquentation supérieur au taux actuel et le passage au niveau de la trace verte.

Le site des Cazalous s'inscrit au sein d'un réseau d'itinéraires et lieux de pratique du vélo qui sont déjà existants, telle que la trace verte du viaduc qui relie Millau à Saint Georges-de-Luzençon sur 16 km le long du Tarn, exclusivement dédiés à la pratique du vélo et du trail.

Le commissaire-enquêteur pense la pratique du vélo Gravel ne concerne qu'une frange de la population sportive. Il s'agit d'un public ciblé qui ne devrait pas engendrer de bouleversement sur l'environnement des riverains, tout au plus 10 à 20 % de fréquentation supplémentaire.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SUR LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPTABILITÉ DU PLUI-HD DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MILLAU GRANDS CAUSSES POUR LA CRÉATION D'UN PÔLE D'ATTRACTIVITÉ AUTOUR DU VÉLO SUR LE SITE DES CAZALOUS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CREISSELS (12100)

En conséquence de ce qui précède :

Vu l'arrêté de la Présidente de la Communauté de communes de Millau Grands Causses N° 2022 A 003 du 31 mai 2022,

Vu le dossier d'enquête déposé en mairie de Creissels ainsi qu'au siège de la Communauté de communes de Millau Grands Causses durant 32 jours du vendredi 24 juin au lundi 25 juillet 2022 inclus,

Vu les observations recueillies en cours d'enquête qui ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse remis au représentant de la maîtrise d'ouvrage le samedi 30 juillet 2022, soit 5 jours après la clôture de l'enquête,

Vu la réception par le commissaire enquêteur du mémoire en réponse, transmis par voie postale le 6 août 2022 soit 7 jours après remise du PV de synthèse,

Après avoir analysé les différentes pièces contenues dans le dossier,

Après avoir consulté l'avis des autorités, organismes, personnes et services de l'Etat suivants :

- Préfecture de l'Aveyron
- Préfecture de la Lozère
- Région Occitanie
- Département de l'Aveyron
- Département de la Lozère
- AOM transport
- Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) PLH
- Syndic mixte du SCoT
- Parc Naturel Régional des Grands Causses (PNRGC)
- Chambre de commerce et d'industrie 12
- Chambre de commerce et d'industrie 48
- Chambre des métiers et de l'artisanat 12
- Chambre des métiers et de l'artisanat 48
- Chambre d'agriculture 12
- Chambre d'agriculture 48
- Gestion infrastructure ferroviaire (SNCF Réseau)
- Direction Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL),

Après avoir analysé l'unique observation formulée par les deux administrés s'étant exprimés sur l'un des registres d'enquête, et avoir obtenu de la part du maître d'ouvrage les éléments de réponse quant aux problèmes soulevés,

Considérant que :

- L'enquête publique s'est déroulée sans incident de nature à l'entacher d'irrégularité sur la période du 24 juin au 25 juillet 2022,
- Le public a été régulièrement averti de la tenue de l'enquête publique et a pu consulter le dossier dans des conditions prévues par la législation en vigueur,
- Qu'en amont de l'enquête publique, la Communauté de communes a mis le maximum de moyens pour associer la population à son projet,
- Que la consultation s'est déroulée de façon satisfaisante, comme décrit par ailleurs au rapport d'enquête et que l'intégralité des prescriptions de l'arrêté d'organisation ont été respectées, notamment en ce qui concerne les modalités de publicité de l'enquête et de consultation du dossier,
- Que les autorités, organismes, personnes et services de l'Etat régulièrement consultés n'ont pas émis d'avis contraire à la réalisation du projet malgré certaines réserves émises par la MRAe mais qui ont reçu une réponse adaptée de la part du maître d'ouvrage dans son mémoire transmis au commissaire enquêteur avant le début de l'enquête publique,

Décide qu'il y a lieu d'émettre un

AVIS FAVORABLE

Au projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi-HD de la Communauté de communes Millau Grands Causses pour la création d'un pôle d'attractivité autour du vélo sur le site des Cazalous sur le territoire de la commune de Creissels tel que présenté au dossier d'enquête.

Fait à l'Hospitalet du Larzac, le 11 août 2022

Le Commissaire-enquêteur
Elisabeth MAGNAN